

# NAANTALIN KAUPUNKI

## LUOLALAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

Asemakaavan muutos koskee: koko Luolalan teollisuusaluetta sekä katu-, erityis- ja virkistysalueita, lukuun ottamatta korttelia 7 ja osakorttelia 8.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: osa korttelista 12 (huoltoaseman korttelialuetta) sekä kortteleista 13-16 (teollisuusaluetta). Kokonaan uusina muodostuvat korttelit 18 ja 22-25, katualuetta, liikennealuetta, maa- ja metsätalousaluetta, erityisaluetta sekä virkistysaluetta.

SUUNNITTELUKESKUS OY

TURKU ~~27.02.2006~~ ~~1.9.2006~~ 27.11.2006 ~~17.01.2007~~ ~~10.4.2007~~ ~~02.05.2007~~ 14.05.2007

PASI LAPPALAINEN, DI

JOHANNA NÄRHI, ARKKITEHTI

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

**K-1**

Liike-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa liiketoiminnan vaatimia tuotteenkäsittely-, valmistus- ja varastotiloja

Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä.

Korttelialueelle saa asuntoja rakentaa ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä. Asuntojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Kullekin asunnolle on piha-alueella varattava suojattua ulkotilaa vähintään 25 m<sup>2</sup>.

Korttelialueella on toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB(A).

Louhinta-alueen rajavyöhykettä on mahdollisuuksien mukaan pehmennettävä istuttamalla puita ja pensaita täydentämään alueen luontaista kasvillisuutta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

1 AP / 50 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 työpaikkaa.

2 AP / asunto

Pysäköintialueet on jäsenöitävä ja erotettava muista piha-alueista sekä katu- ym. alueista istutuksilla.

T-2

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

TY-2

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

T-2 ja TY-2 -korttelialueilla lisäksi voimassa seuraavat määräykset:

Rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeus on 12 metriä.

Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä.

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 25 % tontilla sijaitsevan teollisuuslaitoksen toimintaan liittyvien myymälä- ja toimistotilojen rakentamiseen.

Korttelialueelle saa asuntoja rakentaa ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä. Asuntojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Kullekin asunnolle on piha-alueella varattava suojattua ulkotilaa vähintään 25 m<sup>2</sup>.

Korttelialueella on toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB(A).

Ulkovarastointiin käytettävät tontinosat on näkösuojattava aidalla.

Louhinta-alueen rajavyöhykettä on mahdollisuuksien mukaan pehmennettävä istuttamalla puita ja pensaita täydentämään alueen luontaista kasvillisuutta.

Tonttien välisille rajoille on rajan molemmille puolille istutettava puita ja/tai pensaita vähintään 3 metrin levyiselle alueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

1 AP / 100 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 AP / 2 työpaikkaa.

2 AP / asunto

Rakennuslautakunta voi perustellusta syystä sallia vähäisemmän määrän.

LH

Huoltoaseman korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa miehittämättömän polttoaineenjakuaseman.

LH-1

Huoltoaseman korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa miehittämättömän polttoaineenjakuaseman.

Korttelialueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta tukevaa palvelu- ja liiketoimintaa palvelevia rakennuksia.

Korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 40 % teollisuus- ja varastotiloja varten. Teollisuus- ja varastotilojen osalta korttelialueella on voimassa kortteleiden T-2 ja TY-2 erityismääräykset.

LTA

Tavaraliikenneterminaalin korttelialue.

Rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeus on 12 metriä.

Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä.

Korttelialueelle saa asuntoja rakentaa ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä. Asuntojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Kullekin asunnolle on piha-alueella varattava suojattua ulkotilaa vähintään 25 m<sup>2</sup>.

Korttelialueella on toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB(A).

Ulkovarastointiin käytettävät tontinosat on näkösuojattava aidalla.

Tonttienvälisille rajoille on rajan molemmille puolille istutettava puita ja/tai pensaita vähintään 3 metrin levyiselle alueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

1 AP / 100 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 AP / 2 työpaikkaa.

Rakennuslautakunta voi perustellusta syystä sallia vähäisemmän määrän.

LPA

Autopaikkojen korttelialue



Lähivirkistysalue.



Yleisen tien alue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Suojaviheralue.



Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.

## PROSESSIKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



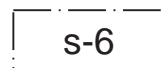
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0.40$

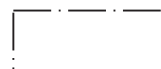
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

(17)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle ensisijaisesti sijoittaa.



Suojeltava alueen osa. Maanpinnan korkeusaseman muuttaminen, (kaivaminen, louhinta ja täyttäminen) ja puiden kaataminen ovat kiellettyjä.



Rakennusalan raja.

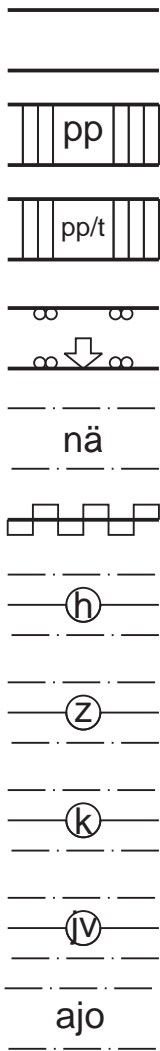


Istutettava alueen osa.

Alueelle tulee istuttaa tai säilyttää puita ja pensaita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu istutusalueen 50 m<sup>2</sup> kohden ja 1 pensas istutusalueen 5 m<sup>2</sup> kohden.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Yleisen tien tai kokoojakadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kaukolämpövoimalaitoksen höyryputkea varten varattu alueen osa.

Voimajohtoa varten varattu alueen osa.

Maakaasuputkea varten varattu alueen osa.

Vesijohtoa ja viemäriä varten varattu alueen osa.

Ajoyhteys.



Ulkoilureitti

Pihajärjestelyt:

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Muita rakentamismääräyksiä:

VL- ja EV-alueille saa tarvittaessa rakentaa jäteveden pumppaamon.

VL- ja EV-alueille saa tarvittaessa rakentaa puistomuuntamon.

Katualueille saa tarvittaessa rakentaa puistomuuntamon ja kaapelijakokaapin, huomioiden liikenneturvallisuuden edellyttämät näkemäalueet.

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.